

# Stadt Mechernich

## Bebauungsplan Nr. 139

### „Tagesklinik – Auf der Wäsche“

<b>B. Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen</b>
---

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

#### - Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zur Zeit geltenden Fassung-
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) -in der zurzeit geltenden Fassung-
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BauO NRW 2018	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV NRW S. 193) - in der zurzeit geltenden Fassung-
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) -in der zurzeit geltenden Fassung-
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I. S. 3434) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LNatSchG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch

	Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) -in der zurzeit geltenden Fassung-
DSchG NRW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW) vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 226, 716), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) -in der zurzeit geltenden Fassung-
StrWG NRW	Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein- Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1028, 1996, S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193) -in der zurzeit geltenden Fassung-
FStrG	Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I. S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I. S. 2237) -in der zurzeit geltenden Fassung-
Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)	

In Ergänzung der Planzeichnung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die nachfolgenden Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen getroffen.

## **- Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

#### **1.1 „Fläche für den Gemeinbedarf“: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Zweckbestimmung: Die Gemeinbedarfsfläche dient der Errichtung und dem Betrieb einer Tagesklinik nebst zugehöriger untergeordneter baulicher Anlagen.

Zulässig sind der Eigenart und Zweckbestimmung entsprechende Einrichtungen, Gebäude und Anlagen. Dazu gehören insbesondere:

- Behandlungs-, Therapie-, Betreuungs- und Beratungseinrichtungen
- Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume
- Büros für die Verwaltung, Nebenräume
- Stellplätze und Garagen, sofern sie dem Abstellen von Fahrzeugen der Mitarbeiter, Patienten und Besucher der Tagesklinik dienen
- Zufahrts- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge.

Zulässig ist ferner eine Betriebsleiterwohnung.

Darüber hinaus können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, Fernmeldetechnik usw. oder zur Ableitung von Abwasser dienen
- Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Tagesklinik dienen und deren Eigenart nicht widersprechen.

#### **1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.**

- 1.3 Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, Abs. 4 BauNVO wird folgendes als abweichende Bauweise („abw.“) festgesetzt:  
Gebäude dürfen im Rahmen der landesrechtlichen Abstandsflächen-Bestimmungen an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden (unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen). Ansonsten wird eine Längenbeschränkung für Gebäude und Gebäudegruppen nicht festgelegt.

## **2. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB)**

- 2.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Kraftfahrzeug-Abstellplätze nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Nebenanlagenfläche mit der Zweckbestimmung „St“ zulässig sind.  
Ausgenommen hiervon sind Abstellplätze für ein evtl. Betriebsfahrzeug und die Klinikleitung.

## **3. Vermeidungsmaßnahmen**

### **3.1 Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen**

- 3.1.1 Das vorhandene Gebüsch im Norden entlang des Grabens ist als Pflanzbindung (gemäß § 9 (1) 25b BauGB) zu erhalten und zu pflegen.
- 3.1.2 Bei Baumaßnahmen im Umfeld zu unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gehölzen (z.B. Begleitvegetation am Graben im Norden), sind diese gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LP4) in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Sollten Wurzeln, Äste oder der Stamm geschädigt werden, sind diese fachgerecht nachzuschneiden und die entstandenen Wunden ordnungsgemäß zu versorgen. Werden Baugruben im Kronentraufbereich von Gehölzen mehr als eine Woche offen gehalten, sind diese gegen Austrocknung mit geeigneten Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.
- 3.1.3 Die Baufeldfreimachung, Gehölzschnitt oder Fällung von Gehölzen sowie das Abschieben von Vegetation und Oberboden, sind außerhalb der Vogelbrutzeit (= 01. März bis 30. September) durchzuführen. Sollte dennoch ein Eingriff innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, so ist der Nachweis zu erbringen, dass durch den Eingriff kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ausgelöst wird.
- 3.1.4 Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern. Für die Lagerung müssen wertvolle Flächen in der Umgebung der Baumaßnahme ausgenommen werden, eine Lagerung auf bereits gestörten Flächen ist anzustreben. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach sechs Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen, wahlweise sind die Bodenmieten abzudecken. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 20 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.
- 3.1.5 Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Es ist ein Massenausgleich innerhalb des Plangebietes anzustreben. Anfallende Bodenaushubmassen durch Abtrag des Geländes, die nicht innerhalb des Geländes verbleiben können, sind unter Beachtung der abfallrechtlichen

Hinweise und Auflagen, die im Mechernich-Kaller Bleibelastungsgebiet gelten (s.h.), einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- 3.1.6 Nicht überdachte Stellplätze, Hauszuwegungen sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen, teilversiegelnden Materialien (z.B. breitfugiges Pflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decken usw.) herzustellen, so dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge dauerhaft gewährleistet ist.
- 3.1.7 Die Verwendung von Kupferrohren und -rinnen zur Dachentwässerung ist unzulässig. Großflächige Metaldacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut dürfen nur angebracht werden, wenn sie mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen sind oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) verwendet werden, die eine Ablösung von Schwermetallen unterbinden.

### 3.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme

- 3.2.1 Um die baubedingte Tötung von besonders geschützten Reptilienarten (Waldeidechse, Blindschleiche) zu vermeiden, sind im Aktivitäts-Zeitraum März bis Oktober vor den Bodenarbeiten im Baufeld befindliche Reptilien unter Zuhilfenahme von Reptilienpappen abzufangen und auf eine geeignete Ausgleichsfläche zu verbringen. Im nördlichen Plangebiet ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten, so dass die Tiere nicht von den nördlich angrenzenden Gräben (zurück) in das Baufeld wandern. Dieser ist vor Beginn der Hauptaktivitätszeit der Reptilien im Zeitraum Oktober bis spätestens März anzulegen und für die Dauer der Baumaßnahme dauerhaft zu erhalten und auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Die Lage des Reptilienschutzzauns ist der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (ASP II) zu entnehmen.

## 4. **Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets**

- 4.1 Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke mit Überhältern (Pflanzgebot 1)  
Innerhalb der entsprechend bezeichneten Bereiche ist eine freiwachsende Hecke mit integrierten Bäumen unter Verwendung von lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenliste 1 (s.u.) auf einer Breite von insgesamt ca. 4-5 m anzupflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist mindestens 3 m von der Oberkante des nördlich verlaufenden Grabens vorzunehmen. Das im Norden an dem Graben vorhandene Gebüsch ist zu erhalten und in den Pflanzstreifen zu integrieren. Die Pflanzenliste 1 kann um weitere Gehölze ergänzt werden. Die Anzahl der zu verwendenden Arten darf sieben nicht unterschreiten, der Anteil an fruchtragenden Gehölzen muss mindestens 50% betragen. Zu beiden Längsseiten des Pflanzstreifens ist ein gehölzbegleitender Krautsaum durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut und Mahd alle (1)-2 Jahre abschnittsweise und zeitlich versetzt mit Abräumen des Mähguts zu entwickeln. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.
- 4.2 Anpflanzung einer einreihigen Hecke (Pflanzgebot 2)  
Innerhalb der entsprechend bezeichneten Bereiche ist eine einreihige Hecke unter Verwendung von lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenliste 2 anzupflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenliste 2 kann um weitere Gehölze ergänzt werden. Die Anzahl der zu verwendenden Arten darf sieben nicht unterschreiten, der Anteil an fruchtragenden Gehölzen muss mindestens 50% betragen. Beidseits der Gehölzpflanzung - nach Westen mit mind. 1,5 m Breite - ist ein gehölzbegleitender Krautsaum durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut und Mahd alle (1)-2 Jahre abschnittsweise und zeitlich versetzt mit Abräumen des Mähguts zu entwickeln. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

4.3 Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Stellplätzen (Pflanzgebot 3)  
Im Bereich der Stellplatzflächen („St“) ist mind. 1 lebensraumtypischer Laubgehölz-  
hochstamm pro 8 Stellplätze – insgesamt mind. 4 Stück - der Pflanzenliste 3 zu pflanzen.

#### 4.4 Pflanzenlisten

##### 4.4.1 Pflanzenliste 1

Straucharten (95%), z.B.:

Mindestpflanzgröße 2xv, o.B., Höhe 60-100 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe (hoher Anteil)
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen zu 3 bis 5 Exemplaren einer Art und einem Pflanzabstand von 1,2 m.

Baumarten (5%), z.B.:

Mindestpflanzgröße Heister 2xv, m.B., 150 - 200 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

##### 4.4.2 Pflanzenliste 2

Straucharten, z.B.:

Mindestpflanzgröße 2xv, o.B., Höhe 60-100 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen zu 3 bis 5 Exemplaren einer Art und einem Pflanzabstand von 1,2m.

#### 4.4.3 Pflanzenliste 3

Mindestpflanzgröße Hochstämme 3xv, m.B., StU 16-18 cm, z.B.:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium „Plena“	Vogelkirsche

#### 4.5 Durchführungsbestimmungen

Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 9, Abs. 1a BauGB den Eingriffen im Plangeltungsbereich zugeordnet. Die Durchführung hat durch den Vorhabenträger zu erfolgen, mit Einsaat der Grünflächen spätestens ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme, Anpflanzungen spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Beginn der Baumaßnahme. Die Pflanzungen sind gegen Mäuse- und Wildverbiss zu sichern.

Die Grünflächen und Pflanzungen sind den Vorgaben entsprechend zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzausfälle sind stetig durch Gehölze der Artenlisten zu ersetzen.

### 5. **Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans: Hinweise**

(Nähere Ausführungen und Darstellungen siehe im Umweltbericht mit integriertem LBP)

#### 5.1 **Kompensationsmaßnahme M1: Pflanzung einer Baumreihe entlang der Erschließungsstraße -westliche Seite- zur Tagesklinik**

Extensivierung der Grünlandnutzung bzw. Ansaat von Extensivgrünland auf 5 m Breite entlang der Erschließungsstraße und Pflanzung von Laubgehölzhochstämmen auf den Flurstücken 2 und 3, Gemarkung Breitenbenden, Flur 4, Flächengröße rd. 725 m<sup>2</sup> Extensivgrünland und Kronentraufbereiche 325 m<sup>2</sup>. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Mechernich (Flurstück 2 aktuell Acker, Flurstück 3 Intensivgrünland).

Der Pflanzabstand der Hochstämme sollte ca. 11-12 m betragen, für die Baumreihe sollte nur 1 Gehölzart der nachfolgenden Pflanzenliste gewählt werden. Die Grünfläche ist 2 Mal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzutragen. 25 % der Wiese sind als Altgrasstreifen stehen zu lassen und im Folgejahr zu mähen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

##### Pflanzenliste M1:

Mindestpflanzgröße Hochstämme: 3xv, m.B., StU 16-18 cm, z.B..

##### • Wildobst

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling

##### • Obsthochstämme: s. Pflanzenliste M2

• Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde

## 5.2 Kompensationsmaßnahme M2: Anlage einer Streuobstwiese entlang der B 477 – östliche Seite-

Umwandlung von Acker- in extensive Grünlandnutzung bzw. Extensivierung der Grünlandnutzung und Pflanzung von (Wild-)Obsthochstämmen bzw. Heckenpflanzung (mit einem Mindestabstand von 10 m zwischen den Bäumen bzw. zur Heckenpflanzung) mit begleitenden Krautsäumen auf den Flurstücken 2 und 3, Gemarkung Breitenbenden, Flur 4, Flächengröße ca. 2.145 m<sup>2</sup>. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Mechernich (Flurstück 2 aktuell Acker, Flurstück 3 Intensivgrünland).

Die Wiese darf im Zeitraum 15.03. - 01.07. nicht gemäht werden. Das Mahdgut ist abzutragen. 25 % der Wiese sind als Altgrasstreifen stehen zu lassen und im Folgejahr zu mähen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. An Obstsorten sind Wildobst und v.a. alte Sorten von Apfel, Birne und Kirsche zu verwenden.

Pflanzenliste Heckenpflanzung: s. Pflanzenliste 1.

Pflanzenliste Streuobst:

Mindestpflanzgröße Hochstämmen: 3xv, m.B., StU 12-14 cm, z.B.:

Wildobst:

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Mespilus germanica	Mispel

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind ausschließlich Hochstämmen (Kronenansatz > 180 cm) mit starkwüchsigen Unterlagen zu verwenden. Bei der Auswahl für die nachfolgende Auflistung wurden berücksichtigt:

- Pflegeextensität, geringe Anfälligkeit, geringe Holzfrostopfindlichkeit.
- Regional bedeutsame, bewährte Sorten.

Sorten- und Artenauswahl, z.B. (wegen Feuerbrandgefahr ggf. Abstimmung mit der UNB):

Äpfel	Birnen	Zwetschgen u. Pflaumen
Gelber Edelapfel	Gellerts Butterbirne	Hauszwetschge
Jakob Lebel	Schweizer Wasserbirne	Wangenheims Frühzwetschge
Kaiser Wilhelm	Oberösterreichischer Weinbirne	Große Grüne Reneklade
Ontarioapfel	Köstliche von Charnoux	Nancy-Mirabelle
Goldparmäne	Pastorenbirne	Ontariopflaume
Rheinischer Winterrambur	Stuttgarter Geißhirtle	
Rote Sternrenette	<b>Kirschen</b>	
Schöner aus Boskoop	Kassins Frühe	
Freiherr von Berlepsch	Große Schwarze Knorpel	
Spätblühender Wintertaffetapfel	Hedelfinger Riesenkirsche	
Schöner aus Nordhausen	Dönnissens gelbe Knorpelkirsche	
Cox Orangenrenette		

## 5.3 Durchführungsbestimmungen

Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 9, Abs. 1a BauGB den Eingriffen im Plangeltungsbereich zugeordnet. Die Durchführung erfolgt durch die Stadt Me-

chernich anstelle und auf Kosten des Vorhabenträgers im Geltungsbereich (entsprechend § 135a BauGB), spätestens in der Pflanzperiode nach der Inanspruchnahme (durch Baufeldräumung, Erschließung) der für die Bebauung vorgesehenen Fläche. Hierzu wird eine Regelung als öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Mechernich und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen abgeschlossen. Die Maßnahmenflächen sind auf Dauer zu pflegen bzw. entsprechend den Vorgaben des „Umweltberichtes mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan“ zu bewirtschaften. Umsetzung und Pflege der Maßnahmen ist zu dokumentieren.

#### **- Bauordnungsrechtliche, gestalterische Festsetzungen**

(Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. Solar- oder Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen zulässig, sofern die Aufbauten bzw. Anlagen um mindestens 0,8 m von der Traufe / Attika zurückversetzt sind.
2. Die zulässige Dachform und Dachneigung ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen: Flachdach - FD.

#### **- Kennzeichnungen**

(gemäß § 9, Abs. 5 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BauGB)

##### 1. Erdbebenzone

Der Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund), gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149“. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes – unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks- zu beachten.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies trifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

##### 2. Bleibelastung des Bodens

Das Plangebiet liegt im Bereich der Mechernich-Kaller Bleibelastungszone. Zur Höhe der zu erwartenden Bleibelastung liegen Erkenntnisse aus Untersuchungen vor, die im Auftrag der Stadt Mechernich in einem anderen Zusammenhang durchgeführt wurden, wonach Bleigehalte bis zu 4.380 mg/kg nachgewiesen wurden (Detailuntersuchung im Mechernich-Kaller Bleibelastungsgebiet – Bebauungsplangebiet „Auf der Wäsche“, Abschlussbericht (Stand: Entwurf) der IFUA, Bielefeld aus dem Oktober 2019).

Eine entsprechende Kennzeichnung des Plangebietes auf o.g. rechtlicher Grundlage des Baugesetzbuches ist erfolgt.

Vor Rechtskraft dieses Bebauungsplans wurde das Vorhaben der Tagesklinik aufgrund seiner Eilbedürftigkeit im Verfahren nach § 33 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung“ bauordnungsrechtlich genehmigt. Im Zuge dieses Baugenehmigungsverfahrens wurde auch die Untere Bodenschutzbehörde -UBSB- des Kreises Euskirchen beteiligt. Vor dem Hintergrund der Bleibelastung wurden durch die UBSB zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes -BBodSchG- sowie der Bundesbodenschutzverordnung -BBodSchV-, Auflagen und Hinweise formuliert, wodurch Bedenken gegen das Bauvorhaben ausgeräumt werden konnten. Diese Auflagen und Hinweise fanden unmittelbar Eingang in die Baugenehmigung, und werden analog in den Bebauungsplan übernommen:



• Auflagen und Hinweise im Ergebnis des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens des Vorhabens „Neubau einer psychiatrischen Tagesklinik“ –Genehmigung vom 16.12.2019 Az.: 00620-19-03-

1. Auf der Fläche, die nicht durch Gebäude oder durch sonstige befestigte Flächen versiegelt wird, ist der Boden entweder mit einer nach Abklingen der Setzungen mindestens 0,35 m mächtigen Schicht aus nachweislich unbelastetem Boden zu überdecken oder es ist über eine Mächtigkeit von 0,35 m ein Bodenaustausch mit nachweislich unbelastetem Boden vorzunehmen. (A)
2. Sollte im Zuge der Bepflanzung eine größere Aushubtiefe als 0,35 m erforderlich sein, ist ein Bodenaustausch bis in diese Aushubtiefe vorzunehmen. (A)
3. Zur Abgrenzung zu dem darunter liegenden bleibelasteten Boden ist zusätzlich eine Grabesperre (z.B. Geotextil) einzubringen. (A)
4. Anfallender bleibelasteter Bodenaushub, der im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens z.B. bei der Herstellung der Fundamente oder im Rahmen der Geländemodellierung anfällt, ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. (A)
5. Der zu entsorgende Bodenaushub ist im Hinblick auf die ordnungsgemäße Entsorgung alle 500 m<sup>3</sup> repräsentativ zu beproben und zur Feststellung seines tatsächlichen Bleigehaltes im Feststoff und Eluat zu untersuchen. (A)
6. Die dafür notwendige Zwischenlagerung des Bodenaushubs ist nur innerhalb der Grundstücksgrenze des Grundstückes Gemarkung Breitenbenden, Flur 4, Flurstück 2 zulässig. (A)
7. Für den Fall, dass sich im Zuge der Beprobung Hinweise auf weitere Bodenbelastungen ergeben, ist eine weitergehende Analytik in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde vorzunehmen.(A)
8. Die Anlage eines Kräutergartens ist nur in Form von Hochbeeten, die mit nachweislich unbelastetem Boden beschickt werden dürfen, zulässig. (A)
9. Die Umsetzung der unter Ziffer 1 bis 8 aufgeführten Auflagen ist durch eine gutachterliche Begleitung sicherzustellen. (A)
10. Der Gutachter für die unter Ziffer 1 bis 8 geforderten gutachterlichen Tätigkeiten ist - zusammen mit der Anzeige des Beginns der Baumaßnahme - gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde mindestens 1 Woche im Voraus schriftlich zu benennen. (A)
11. Die Untersuchungsergebnisse der nach Ziffer 5. und 6 geforderten Untersuchungen sind der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.(A)
12. Die Entsorgung der anfallenden Aushubmassen ist erst nach schriftlicher Zustimmung durch die Untere Bodenschutzbehörde zulässig. (A)
13. Alle gutachterlichen Tätigkeiten sind schriftlich zu dokumentieren. (A)
14. Spätestens 4 Wochen nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Dokumentation der gutachterlichen Tätigkeiten der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. (A)
15. Auf den nach Ziffer 1. bis 3. hergestellten Freiflächen ist der Anbau von Nutzpflanzen grundsätzlich nicht zulässig.(A)
16. Während der Bodenaushubarbeiten ist einer Staubentwicklung bei Bedarf durch regelmäßiges Befeuchten der Baustelle entgegenzuwirken. (A)
17. Sollten bei den Arbeiten vor Ort darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden bzw. sich entsprechende Hinweise ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW), vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW S. 790), in der z.Zt. geltenden Fassung, unverzüglich zu informieren. (H)
18. Bei zukünftigen Eingriffen in den Boden z.B. im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen oder Nachpflanzungen ist der Bodenaufbau gemäß Ziffer 1 bis 3 wiederherzustellen.

## **- Weitere Hinweise und Empfehlungen**

### **1. Landschaftsschutz**

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan Mechernich des Kreises Euskirchen (Sept. 2004) –formell- mit Landschaftsschutz (LSG 2.2-1) überzogen.

Widersprechende Darstellungen des Landschaftsplans treten zurück, wenn die Untere Naturschutzbehörde im FNP-Aufstellungsverfahren dagegen keinen Widerspruch eingelegt hat und eine verbindliche Bauleitplanung über die betreffenden Flächen Rechtskraft erlangt (vgl. § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW).

2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen auftretende archäologische Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW) der Stadt Mechernich als untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden.

Hingewiesen wird auf die §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und 16 (Verhalten bei Aufdeckung von Bodendenkmalen) des DSchG NW. Die zur Anzeige Verpflichteten (Eigentümer/ Bauherr / Leiter der Arbeiten) haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des Denkmalamtes für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden ist nicht auszuschließen. Bei evtl. Auftreten von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition, o.ä.) während der späteren Erdbauarbeiten, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion nach dem entsprechenden Merkblatt empfohlen.

4. Bergwerksfelder (erloschen)

Die Bebauungsplanfläche liegt teilweise über dem auf Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Günnersdorf“, sowie teilweise über dem auf Blei, Kupfer, Eisen und Zink verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Kons. Meinerzhager Bleiberg“.

Bergbau ist im Planbereich, nach aktuellem Stand der bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund, vorliegenden Unterlagen, nicht dokumentiert (vorbehaltlich eventueller Erkenntnisse aus fortschreitenden weiteren Auswertungen).

5. Baugrunduntersuchung

Durch das Plangebiet verläuft eine tektonische Störung, die nach den Unterlagen des Geologischen Dienstes NRW nicht seismisch aktiv ist. Die Baugrundeigenschaften sind vor Beginn der Baumaßnahmen objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Eine Baugrunduntersuchung - nach den Vorgaben der DIN EN 1997-1 / -2 (Eurocode 7) und DIN 1054 sowie DIN 4020 - wird empfohlen.

6. Umgang mit Bodenaushub

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen nach § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

Liegen im Zusammenhang mit Bodeneingriffen Hinweise und Erkenntnisse über Schadstoffbelastungen des Bodenaushubs oder der sonstigen Bauabfälle vor, so sind diese Abfälle bei den Bauarbeiten getrennt von den unbelasteten Materialien zu halten und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu untersuchen und zu entsorgen.

7. Grundwasserstand  
Bei der Planung von unterirdischen Anlagen sind ggf. bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen. Ferner ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgt, und dass keine schädliche Veränderung der Beschaffenheit von Grund- oder Oberflächenwasser eintritt.
8. Nutzung von Niederschlagswasser  
Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung zu nutzen.
9. Leuchtmittel  
Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, Natriumdampflampen) und Lampenkoffer wird empfohlen.

Stand: Satzungsbeschluss  
Febr. 2020